



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

Nr. 14490 din 12.10.2020

F2

Aprobat
Președintele Consiliului județean,
Tiberiu MĂRC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CONSILVA S.A., cu domiciliul/sediul în județul SĂLAJ, municipiul/orașul Șimleu Silvaniei /comuna..., satul ... cod poștal, str. Castanilor, nr. 2, bl., sc. ..., et..., ap. ..., telefon/fax 0760601964, e-mail ..., înregistrată la nr. 13184 din 18.09.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 4 din 01.10.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal - „Schimbare de destinație din zonă industrială în zonă pentru locuințe colective max. P+3 și schimbare de destinație clădire existentă din sediu social P+3, în clădire pentru locuințe, în localitatea Șimleu Silvaniei”

generat de imobilul situat în jud. Sălaj, orașul Șimleu Silvaniei, intravilan,
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul studiat prin PUZ, este situat în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, are o suprafață totală de 12.792 mp, categoria de folosință curți construcții și este prevăzut cu următoarele construcții:

- o construcție de tip sediu social P+3 cu suprafața de 311 mp și o construcție de tip baracă metalică, Parter, cu suprafața de 146 mp conform extrasului CF nr. 55355;

- o construcție de tip atelier, Parter cu suprafața de 220 mp, o clădire de tip birou, Parter, cu suprafața de 303 mp și două construcții de tip magazie, Parter, cu suprafața de 34 mp și respectiv 37 mp, conform extrasului CF nr. 55354;

- o construcție de tip spațiu de producție - panificație, Parter, cu suprafața de 364 mp și o clădire de tip birou Parter + etaj, cu suprafața de 83 mp, conform extrasului CF nr. 55353.

Parcellele studiate sunt în proprietatea beneficiarului S.C. CONSILVA S.A., conform extraselor CF nr. 55353, 55354 și 55355, Șimleu Silvaniei, unde sunt întăbulate contracte de ipotecă și unde sunt notate interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, în favoarea Raiffesen Bank S.A..

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform PUG, amplasamentul se află în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, în zona pentru unități industriale și depozitare.

Prin PUZ, se dorește schimbarea destinației din zona industrială, în zonă pentru locuințe colective max. P+3, amenajarea unei zone de locuințe colective și funcțiuni complementare max. P+3 și menținerea unei zone industriale/depozitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime

POTmax = 35 % în zona de locuințe colective și zona de locuințe colective și funcțiuni complementare (L și LFC)

= 45 % în zona pentru unități industriale și depozitare (UID).

CUTmax = 1,0 mp ADC/mp teren, în zona de locuințe colective și zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare (L și LFC).

= 0,5 mp ADC/mp teren, în zona pentru unități industriale și depozitare (UID).



ISO 9001 certificat nr. 866C



ISO 9001 certificat nr. 866C



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

450058, Zalău, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 11 • Telefon: +40 260 662 035 / +40 260 614 120 • Fax: +40 260 661 097 • E-mail: office@cjsj.ro • Web: www.cjsj.ro

Regimul maxim de înălțime: P+1, P+3.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Pentru funcțiunea propusă, se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism (HG nr.525/1996, republicată), precum și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Șimleu Silvaniei, aprobat cu HCL nr. 3 din 2001 și a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 105 din 30.08.2018, până la aprobarea noului PUG.

Accesul în zona studiată se face din strada Grădinilor, iar în caz de urgențe/ intervenții se va asigura un acces rutier din strada Castanilor.

Utilitățile :

- Alimentarea cu energie electrică - se va asigura printr-un bransament la rețeaua existentă pe proprietate;
- Alimentarea cu apă - se va realiza printr-un bransament la rețeaua publică de apă existentă;
- Colectarea apelor uzate - se realizează prin evacuarea în rețeaua de canalizare subterană a orașului, existentă pe proprietate;
- Alimentarea cu gaze naturale - se va realiza din rețeaua de gaz metan existentă pe

proprietate.

5. Capacitățile de transport admise: -

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 145 din 08.09.2020, eliberat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.

În ședința CTATU din 01.10.2020, desfășurată on - line, a fost solicitat Acordul Prealabil de la Serviciul Rutier din cadrul IPJ Sălaj, s-a pus condiția asigurării de minim 5 m distanța între parcaje și peretele blocului de locuințe și dezmembrarea și parcelarea aferentă loturilor propuse în PUZ.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se vor parcurge etapele privitoare la informarea și consultarea publică, conform Ordinului nr.2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 145 din 08.09.2020, eliberat de Primăria Orașului Șimleu Silvaniei.**

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Katalin Aletta POPOVICI

Consilier,
Dorina Crișan



ISO 9001 certificat nr. 866C



ISO 9001 certificat nr. 866C